

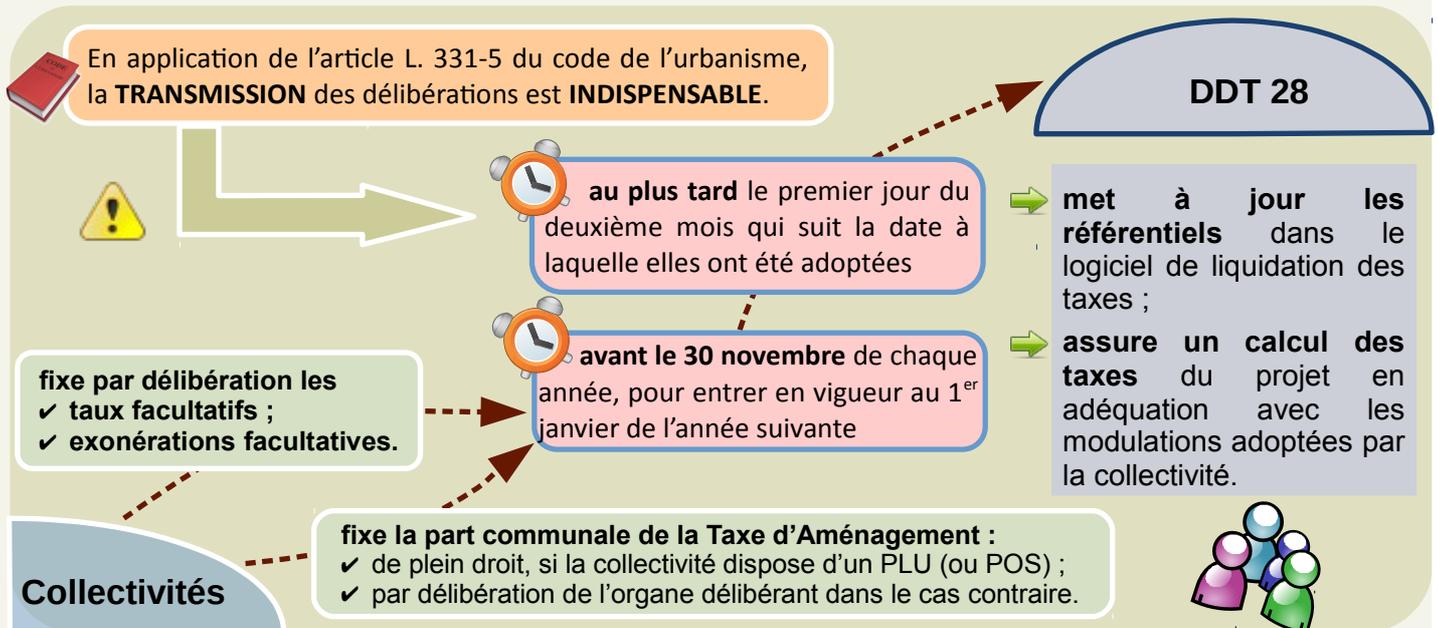
Juin 2018

Le processus de liquidation des taxes d'urbanisme repose sur un principe déclaratif et l'émission des titres de perception est assurée par un dispositif automatique. Les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département sont en charge de l'intégralité du traitement de la fiscalité des autorisations, y compris celles délivrées et instruites par les collectivités autonomes.

Cette plaquette de procédure a pour objet de rappeler les vérifications et points d'attention en matière de fiscalité de l'urbanisme qui doivent être opérés par les communes.



Des délibérations relatives à la fiscalité de l'urbanisme transmises à la DDT28



Un usager INFORMÉ qu'il devient redevable d'une taxe d'aménagement

D'abord par la commune ou l'EPCI compétent

Il appartient aux collectivités de renseigner les usagers sur les taxes en vigueur dans la commune, le plus en amont possible, notamment lors du dépôt de la demande.

Ensuite par la DDT28

Elle adresse au demandeur une lettre d'information sur le montant des taxes dû par le pétitionnaire.

délai de 6 mois à compter de la délivrance de l'autorisation



Un simulateur des taxes, accompagné d'un référentiel indiquant les taux applicables au sein des collectivités, est disponible pour les usagers <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-aménagement>

Un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme COMPLET



Pour faciliter la liquidation des taxes, il est indispensable de s'assurer de l'existence de chacun des éléments lors du dépôt du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme, et notamment la **DENCI**.



dans le **premier mois** suivant le dépôt de l'autorisation

En application de l'article R. 423-38 du code de l'urbanisme, Un dossier peut être déclaré **incomplet** au titre de la fiscalité, lorsque la **DENCI** est **absente** ou **mal remplie**.

La DENCI (*Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul des Impositions*) est mal remplie si :

Les éléments d'identification du demandeur sont absents :

- date et lieu de naissance pour une personne physique ;
- numéro de SIRET pour une personne morale ;

Elle n'est pas remplie (notamment lorsque la surface créée n'est pas mentionnée) ;

Il existe une incohérence entre la surface de plancher et la surface taxable ;

Elle n'est pas datée et signée.

En l'absence de ces éléments, il convient de demander au pétitionnaire de les compléter.

La TRANSMISSION des dossiers à la DDT28

Elle n'est réalisée que pour les communes dont la DDT n'assume plus l'instruction des actes d'urbanisme, par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.



En application de l'article R. 331-10 du code de l'urbanisme

- Eléments à fournir
- Respect des délais

Service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département

La DDT28

Un exemplaire du **formulaire de déclaration** ou de demande d'autorisation ;

Le **formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions**, prévu par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, accompagné de ses pièces jointes ;

Selon les cas, une **copie de la décision**, la date à laquelle l'autorisation ou la décision de non-opposition à déclaration préalable est devenue tacite ou le procès-verbal constatant l'infraction ;

Le cas échéant, le **certificat d'urbanisme** applicable ;

La **référence du secteur *** de la **taxe d'aménagement** dans lequel se situe le projet de construction ou d'aménagement.

* déterminé en application de l'article L. 331-14



délai d'un mois à compter de la délivrance de l'autorisation

La DDT28

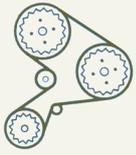
→ **vérifie** que l'intégralité des dossiers est bien taxée ;

→ **optimise** la recette liée pour votre commune.

Pour cela, il vous est également demandé de transmettre une **copie du registre de dépôt des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager).



Chaque année



de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif ;

du transfert de ces autorisations ;

Les dossiers transmis concernent la DÉLIVRANCE (tacite ou expresse) :

de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;

La DDT28 réalise la liquidation des taxes et amendes fiscales des procès-verbaux.

du procès-verbal constatant l'achèvement des constructions ou aménagements réalisés sans autorisation ou en infraction à l'autorisation de construire ou d'aménager ;

de l'arrêté de retrait d'une autorisation d'urbanisme afin de procéder à la restitution des taxes d'urbanisme.

Calculer : les taxes afférentes à une autorisation d'urbanisme dans les meilleurs délais ;

TRANSMETTRE dans les délais est INDISPENSABLE pour :

Permettre : l'envoi des titres de perception au redevable ; dans le respect des dispositions de l'article L. 331-24

12 mois après la délivrance de l'autorisation, en une échéance (ou si le montant est supérieur à 1 500 euros, en deux échéances égales, à 12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation).

Assurer : in fine le reversement aux collectivités bénéficiaires de la taxe d'aménagement le plus rapidement possible (environ deux mois après l'émission du titre de perception lorsque le recouvrement a été réalisé dans des conditions normales).

Avant cette date

Le **droit de reprise** de l'administration **s'exerce** et il est possible de procéder à la liquidation des taxes d'urbanisme.
(L'autorisation, tacite ou expresse, est délivrée l'année N)



Année N + 4 31 décembre

En application de l'article L. 331-21 du code de l'urbanisme

Après cette date

sont **DÉFINITIVEMENT** perdus les montants :
✓ dus au titre de la **taxe d'aménagement** au bénéfice de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale, du département ;
✓ dus au titre de la **redevance d'archéologie préventive**.

Je TRANSMETS facilement les dossiers à la DDT28

Sachant qu'une **version papier** des dossiers doit être transmise aux sous-préfectures dans le cadre du contrôle de légalité (Cf : courrier du 18 mai 2017, relatif au réseau des secrétaires de mairie), il vous est proposé d'envoyer simplement les dossiers à l'adresse ci-dessous :



Envoyez vos dossiers à l'adresse électronique : ddt-fiscalite@eure-et-loir.gouv.fr

Plus d'informations sur internet...



TA *

Une présentation est disponible

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>



RAP *

Une présentation est disponible

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22286>



Un calculateur est disponible

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement>

MINISTERE DE LA COHESION
DES TERRITOIRES

Réforme
2012

Une présentation est disponible

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-contributions-d-urbanisme-actuelles>

* TA : Taxe d'Aménagement

** RAP : Redevance d'Archéologie Préventive

Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir

Adresse : 17 place de la République - CS 40517 - 28008 Chartres cedex

Site Internet : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/>